

A52：ウィンバル神楽坂

特定資産及び不動産の概要						
特定資産の種類	信託受益権		信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		
所在地	(地番)	東京都新宿区新小川町111番1他4筆				
	(住居表示)	東京都新宿区新小川町6番15号				
交通条件	J R中央線・総武線、東京メトロ東西線・有楽町線・南北線、都営大江戸線「飯田橋」駅 徒歩8分					
取得年月日	平成22年2月1日		収支状況等 (単位：千円)			
取得価格	3,260百万円		事業期間	平成29年1月1日～ 平成29年6月30日		
土地	所有形態	所有権	賃貸事業収入①	105,442		
	用途地域	第二種住居地域				
	地積	2,742.59㎡			貸室賃料・共益費	97,016
	建蔽率/容積率	60%/300%			その他収入	8,426
建物	所有形態	区分所有権	賃貸事業費用②	37,888		
	用途	共同住宅	維持管理費	8,355		
	延床面積	6,695.11㎡	公租公課	6,365		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付6階建	損害保険料	150		
	建築時期	平成16年2月	減価償却費③	16,681		
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	三井ホームエステート株式会社		その他費用	6,334		
			賃貸事業損益 (①-②)	67,554		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	84,236		
地域特性等						
対象不動産はJ R線と東京メトロ線、都営線が交差する「飯田橋」駅より徒歩約8分の距離に位置する118戸の比較的規模の大きい高級マンションです。前面道路は交通量が少なく比較的良好な居住環境が形成されています。建物に関してもグレードが高く、居室の専有面積、間取りも近年の需要者の嗜好に適合しており、同一需給圏における平均以上の競争力を有するものと考えられます。						
特記事項						
なし						

(注) 建物の所有形態は区分所有ですが、建物にかかる全ての区分所有権を取得しています。